

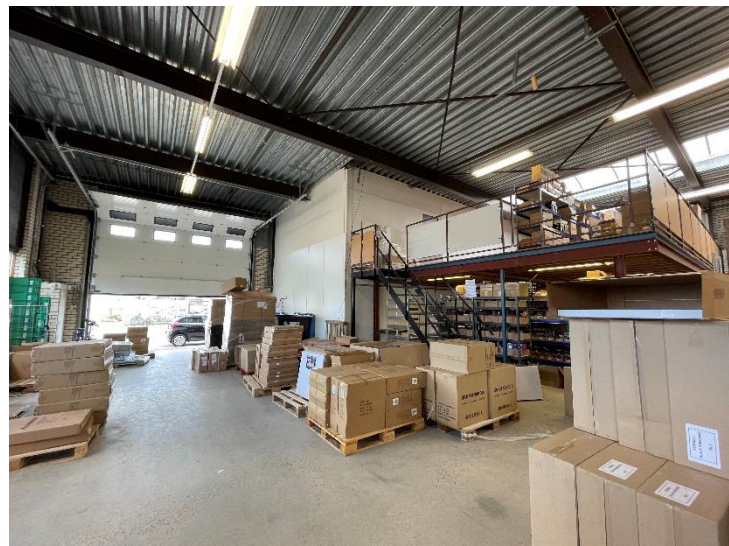


**BEDRIJFS
LOCATIES**

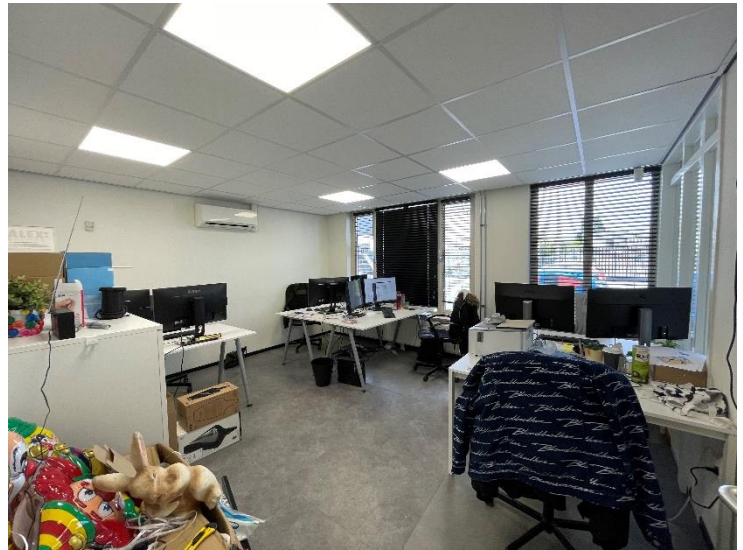
Te Huur

Croy 45 te Eindhoven

Bedrijfsruimte



Kantoorruimte



Croy 45 te Eindhoven

Beschrijving object

: Instapklare bedrijfsunit op de Hurk !

Locatie / Ligging

: Het betreft multifunctionele bedrijfsruimte, gelegen op het van oudsher meest gewilde en bekendste bedrijventerrein van Eindhoven. 'De Hurk', gelegen tussen de A2 en de Rondweg van Eindhoven. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een grote verscheidenheid van bedrijven en is een gewilde vestigingsplaats voor bedrijven. Bekende gebruikers zijn bijvoorbeeld Galvano, NTS Group, GL Plastics, Shurgard, ZND Dakbedekking, Raab Kärcher, Copaco, Audi en Volkswagen Automotive Experience Center.



Bereikbaarheid per auto

: Bedrijventerrein "De Hurk" is direct gelegen aan de op- en afritten van de N2 die overgaat in de Rijksweg A2 (Maastricht- Amsterdam) en tevens aan de ringweg van Eindhoven.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

: In de straat bevindt zich een bushalte (lijn 15) op loopafstand. Eindhoven Airport is op ca. 10 minuten rijden gelegen.

Postcode

: 5653 LC.

Bouwjaar

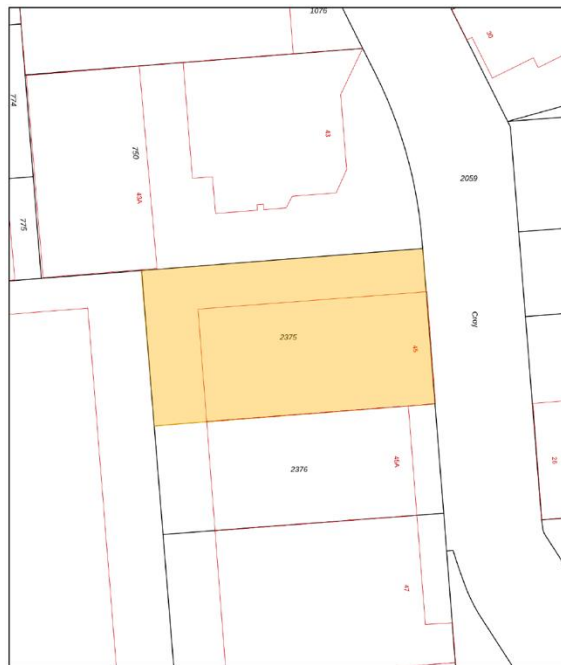
: 1984 met renovaties in 2001, 2005 en 2020.

Energie label

: Volgt.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Gestel, Sectie F, Nummer 2375,
Grootte 13 are en 57 centiare (= 1.367 m²).



Oppervlakten	: Ca. 658 m ² bedrijfsruimte alsmede ca. 135 m ² kantoorruimte verdeeld over over twee bouwlagen.
Parkeergelegenheid	: Op eigen terrein (zij- en achterkant), alsmede in de openbare (gratis) parkeervakken voor het gebouw.
Algemene bouwkundige gegevens	: <u>Constructie</u>: traditionele bouw met staalconstructies, steen, beton, staal en hout. <u>Gevels</u>: een borstwering van metselwerk, waarboven aluminium ramen en kozijnen en stalen geprofileerde gevelplaten. <u>Ramen, kozijnen</u>: aluminium ramen en kozijnen, voorzien van dubbele beglazing in de kantoren. <u>Vloeren</u>: betonvloeren. <u>Daken</u>: geïsoleerde platdak-constructie met stalen liggers en stalen geprofileerde dakplaten voorzien van bitumineuze dakbedekking. <u>Centrale verwarming</u>: gasgestookte CV-installatie middels radiatoren in de kantoren, heater in de bedrijfsruimte.
Bestemmingsplan	: "Bedrijventerrein De Hurk-Croy 2017" Bedrijventerrein 2- bedrijf tot en met de categorie 3.2.

Opleveringsniveau bedrijfsruimte	: - gemetselde gevels, deels geprofileerde beplating; - monolitische betonvloer; - LED-verlichting; - nieuwe overheaddeur (voor- en achterzijde); - krachtstroom; - daglichtstrook in zijgevel en achtergevel; - nieuwe lichtstraten; - vrije hoogte ca. 6 m ¹ .
Opleveringsniveau kantoorruimte	: - gemetselde gevels, aluminium buitenkozijnen (dubbelglas) en entreepartij; - industrieel plafond met nieuwe LED-armaturen; - nieuwe pantry inclusief vaatwasser; - nieuwe sanitaire voorzieningen; - betonlook vloerafwerking; - verwarming; - nieuwe airco-units.

Datum beschikbaar : In overleg, op korte termijn mogelijk.

HUURCONDITIES

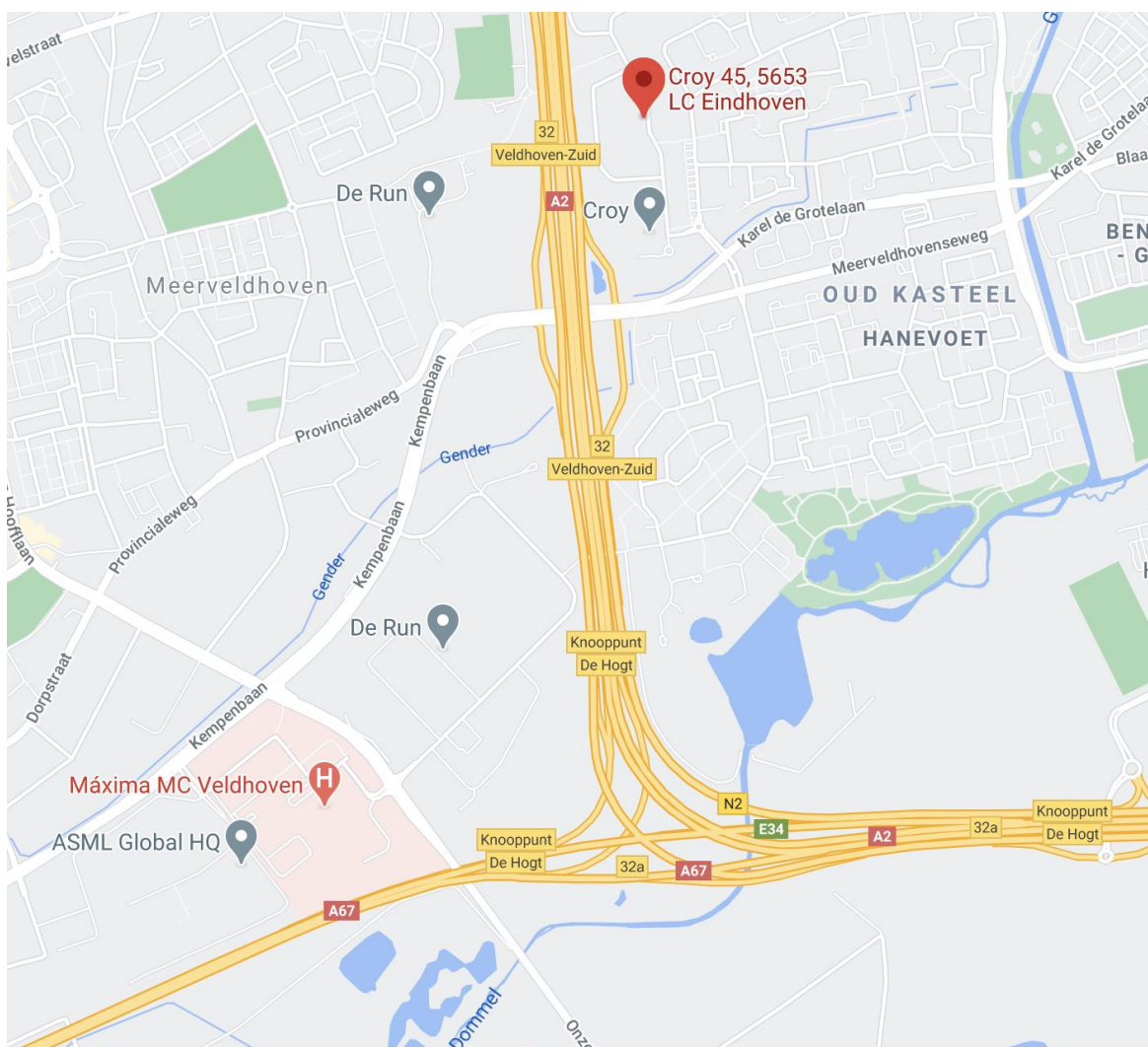
Jaarlijkse aanvangshuurprijs	: € 52.500,00 per jaar te vermeerderen met de geldende B.T.W.
Huurtermijn	: Vijf jaren.
Verlengingstermijn	: Vijf jaren.
Opzegtermijn	: Twaalf maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.
Huurindexering	: Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex CPI reeks CPI-alle huishoudens (2015=100, dan wel meest recente tijdsbasis), gepubliceerd door het CBS.
Zekerheidsstelling	: Bankgarantie: ter grootte van drie maanden huur inclusief B.T.W.
Huurbetaling	: Per kwartaal vooruit.
Huurovereenkomst	: R.O.Z.-model 2015, huurovereenkomst en Algemene Bepalingen kantoor-ruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

B.T.W.

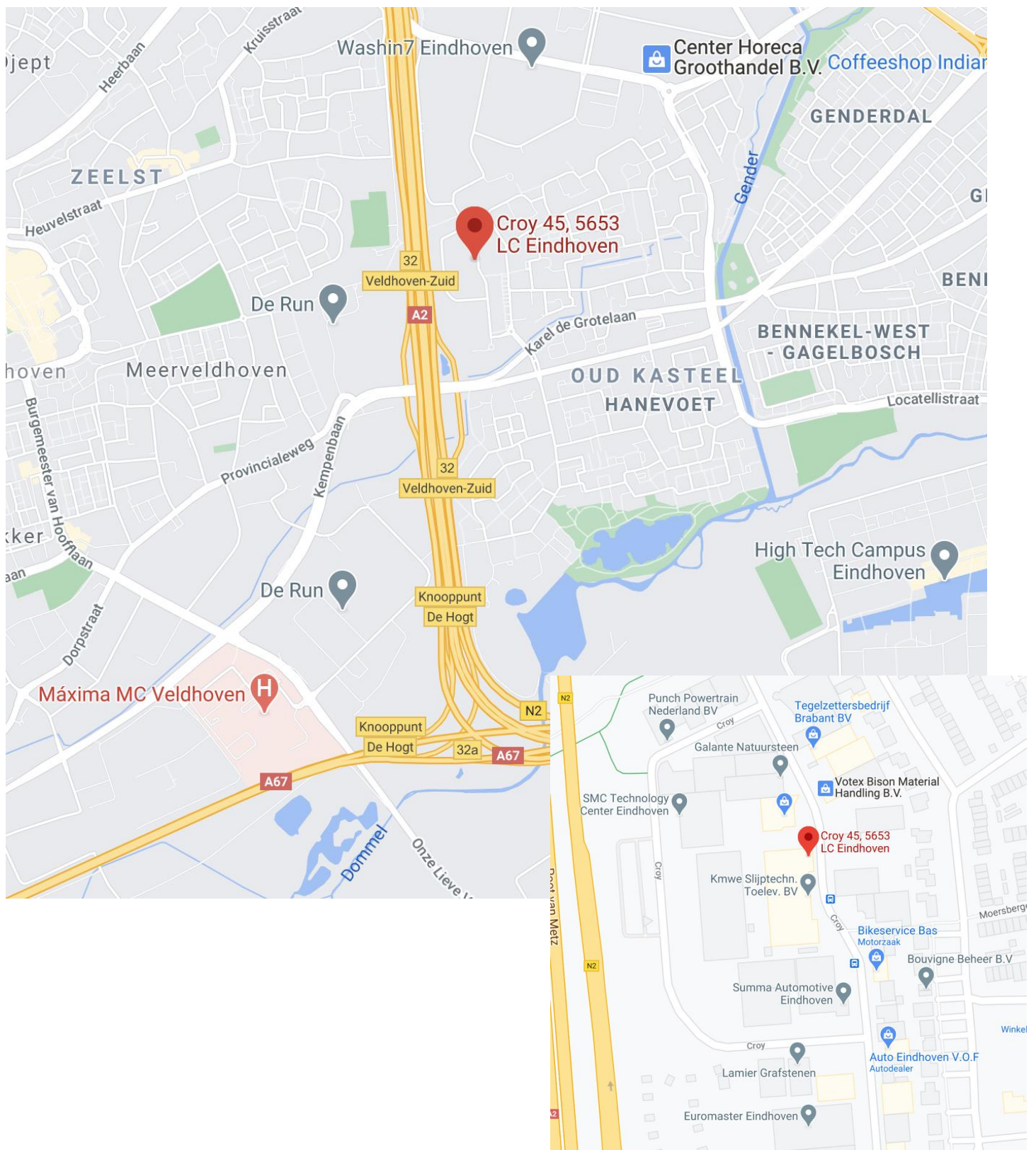
: Huurder garandeert aan verhuurder dat hij het object per datum van ingang van de huurovereenkomst voor tenminste het bij de wet vastgestelde minimumpercentage (90%) blijvend zal gebruiken voor doeleinden die recht geven op aftrek van BTW. Partijen zullen bij de huurovereenkomst opteren voor BTW belaste huur/ verhuur. Indien huurder echter niet (meer) voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daardoor financieel te lijden nadeel voor ver- huurder aan verhuurder vergoeden, overeenkomstig het in de algemene bepalingen ROZ gestelde.

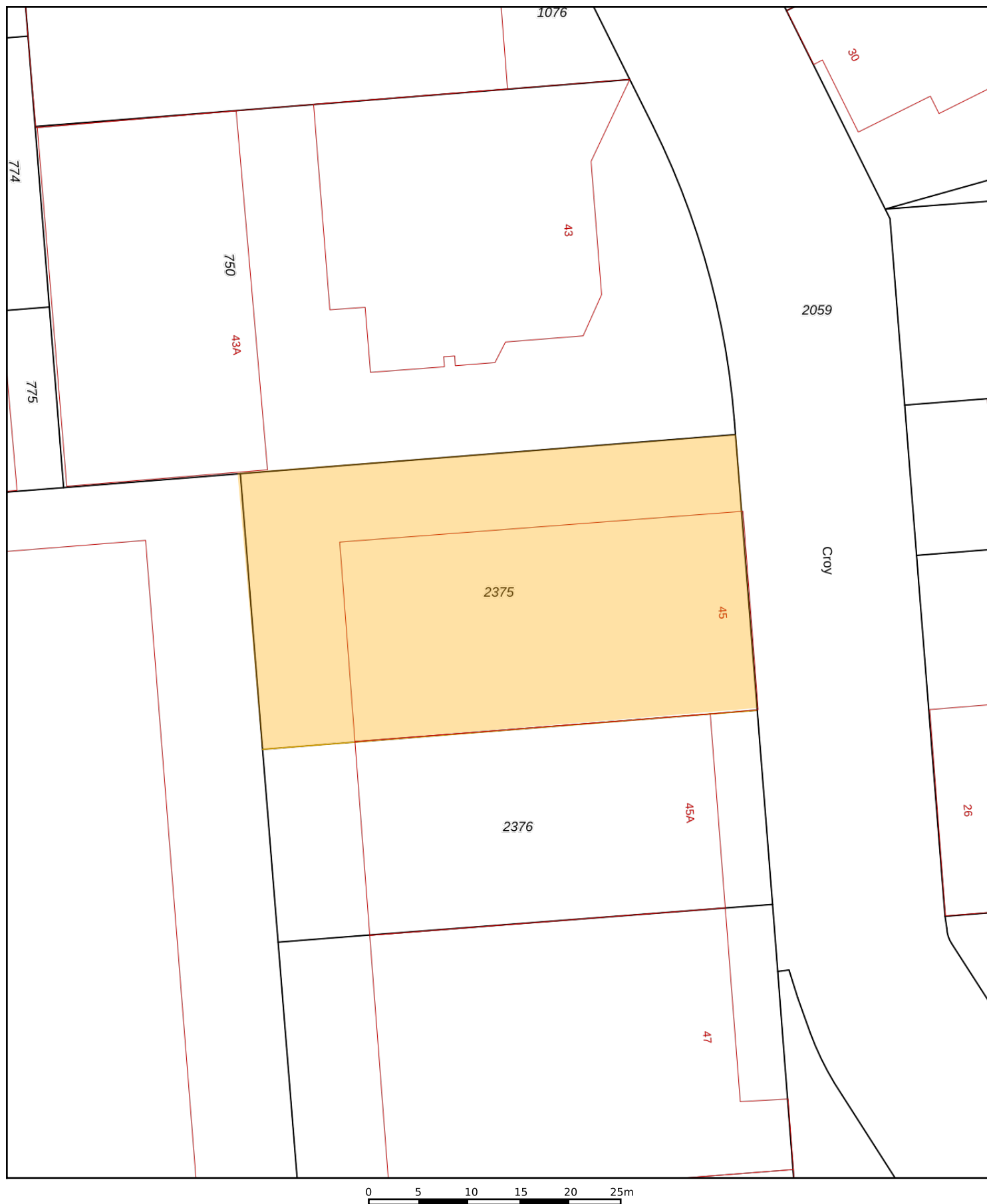
Bezichtiging? Bel Q Bedrijfslocaties B.V. op 040-212 22 12.

Vermelde informatie is ons inziens uit betrouwbare bron verkregen en met de grootste zorg opgesteld. Q Bedrijfslocaties B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens die vrijblijvend worden verstrekt aan meerdere partijen. Dit is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot de start van een onderhandeling. Wij behouden ons te allen tijde het recht voor dat onze opdrachtgever hieraan zijn goedkeuring dient te verlenen.



Vervolg vrijblijvende informatie: Croy 45 te Eindhoven





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gestel

F

2375

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



